



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6250-SOT-1382

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6250-SOT-1382, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 01 de diciembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y olores) por las actividades de fábrica de pinturas que se realizan en el predio ubicado en Avenida Acueducto de Guadalupe manzana 48 lote 2, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información, inspección y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es **Avenida Acueducto de Guadalupe lote 4A manzana 18, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y olores) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6250-SOT-1382

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al predio denunciado le corresponde la zonificación HO/4/30 (Habitacional con oficinas, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para las actividades de **fabricación de pinturas** no aparecen como permitidas.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura sin observar denominación social alguna y sin identificar actividades de fabricación de pinturas.

Sin embargo, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se cuenta con imágenes fotográficas y videos en las que se identificó en el inmueble de referencia, un camión de carga y trabajadores realizando la descarga de materiales para fabricación de pinturas, (ver imágenes siguientes).



En Avenida Acueducto de Guadalupe lote 4A manzana 18, se identifica un camión de carga y trabajadores realizando la descarga de materiales para fabricación de pinturas.

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante oficio PAOT-05-300/300-003578-2022, solicitó a dicha Dirección, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en su caso realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), a fin de constatar que se cumpla con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para las actividades de **fabricación de pinturas** en el inmueble ubicado en **Avenida Acueducto de Guadalupe lote 4A manzana 18, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero**, no aparece como permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero;



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6250-SOT-1382

por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en su caso realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble objeto de denuncia, a fin de constatar que se cumpla el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-003578-2022, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y olores)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación no se constató la generación de ruido, ni emisiones de olores. -----

Ahora bien, para efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el inmueble investigado, en fecha 04 de abril de 2022, personal comisionado a esa Dirección, realizó un acto de inspección ordinaria, en el cual se constató la actividad de **elaboración de pinturas vinílicas**, detectando algunas irregularidades en materia ambiental, generando el expediente administrativo número FF-046/2022, por lo que una vez concluida la tramitación y sustanciación de dicho procedimiento, se impondrán las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

*[Firma]*

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al predio denunciado le corresponde la zonificación HO/4/30 (Habitacional con oficinas, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para las actividades de **fabricación de pinturas** no aparecen como permitidas. -----
2. De las constancias que obran en el expediente citado al rubro se tiene que en el inmueble ubicado en **Avenida Acueducto de Guadalupe lote 4A manzana 18, colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero**, se identificó que se llevan a cabo actividades de elaboración de pintura vinílica, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar vista de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-003578-2022, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

*[Firma]*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6250-SOT-1382

4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación no se constató la generación de ruido, ni emisiones de olores. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente: FF-046/2022, iniciado al inmueble investigado, y en su caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, a efecto de que dé cumplimiento a lo previsto en el artículo 213 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/BCP